

Република Србија



ОПШТИНА ПОЖЕГА

Општинска управа
Одељење за урбанизам,
грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине

Број предмета: ROP-POZ-25174-CPI-4/2021

Заводни број: 03 бр. 351-338/2021

12.08.2021. године

П о ж е г а

Општинска управа Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по захтеву инвеститора Томић Саше из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, спратности П+Пт, на катастарским парцелама број 4460 и 4461 К.О. Пожега, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018), и члана 18. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Томић Саше из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита 20м x 8м + степенице габарита 2,01м x 1,20м + 3,9м x 1,20м, бруто површине приземља 160м², нето површине приземља 143,90м², бруто површине поткровља 83,65м², нето површине поткровља 81,39м², укупне бруто површине објекта 243,65м², укупне нето површине објекта 225,29м², висине објекта 8,05м, спратности П+Пт, категорије А, класификациони број 111011, на катастарским парцелама број 4460 и 4461 К.О. Пожега.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Томић Саша из Пожеге, ул. [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника Даничић Константина из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, габарита 20м x 8м + степенице габарита 2,01м x 1,20м + 3,9м x 1,20м, бруто површине приземља 160м², нето површине приземља 143,90м², бруто површине поткровља 83,65м², нето површине поткровља 81,39м², укупне бруто површине објекта 243,65м², укупне нето површине објекта 225,29м², висине објекта 8,05м, спратности П+Пт, категорије А, класификациони број 111011, на катастарским парцелама број 4460 и 4461 К.О. Пожега.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 05.08.2021. године и заведен је под бројем ROP-POZ-25174-CPI-1/2021. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за

урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 05.08.2021. године под бројем 351-338/2021.

Уз поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, инвеститор је овом органу доставио следећу документацију:

-уредно пуномоћје за заступање,
-доказ о уплати републичке административне таксе за захтев, решење и накнаде за ЦЕОП,

-локацијске услове Општинске управе Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, 03 број 350-53/2021, ROP-POZ-29010-LOC-2/2021 од 29.04.2021. године,

-катастарско-топографски план катастарских парцела број 4460 и 4461 К.О. Пожега, из маја 2020. године, урађен од стране Геодетска агенција „Аксис“ из Ваљева, са одговорним лицем Милутиновић Душком, маст. инж. геодез. број лиценце 01 0528 18,

-констатација Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., број: 124059/4-2021 БТ од 14.05.2021. године, којим се потврђује да се Приводни кабл ТК 59 3X4X0,4 М налази ван зоне радова и планираног објекта, те да није угрожен изградњом,

-уверење Општинске управе Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, 03 број 350-157/2021 од 29.04.2021. године, којим се потврђује да је Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист општине Пожега“, број 5/2015, 7/2016, 2/2017 и 4/2018), на катастарским парцелама број 4460 и 4461 К.О. Пожега, извршена промена намене из пољопривредног у грађевинско земљиште,

-пројекат за грађевинску дозволу број 18/21 из јула 2021. године, урађен од стране пројектанта Самостална-грађевинско занатска радња „Грађевинар Даничић“ из Пожеге, који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта хидротехничких инсталација, са главним пројектантом Чворовић Миланом, дипл. грађ. инж. број лиценце 310 7384 04,

-извод из пројекта за грађевинску дозволу број 18/21 из јула 2021. године, са главним пројектантом Чворовић Миланом, дипл. грађ. инж. број лиценце 310 7384 04, уз изјаву број ТК из јула 2021. године, вршиоца техничке контроле Центар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине „Еко урбо план“ д.о.о. из Ужица, да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са локацијским условима, законом и другим прописима, техничким прописима, стандардима и нормативима.

-елаборат енергетске ефикасности број 18/21 ЕЕ из јула 2021. године, урађен од стране пројектанта Самостална-грађевинско занатска радња „Грађевинар Даничић“ из Пожеге, са одговорним пројектантом Ковачевић Миљком, дипл. грађ. инж. број лиценце 381 1550 16.

Сходно члану 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), преко Сервисне магистрале органа, а на основу извршеног увида у званичне податке катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да на катастарским парцелама број 4460 и 4461 К.О. Пожега, право својине има инвеститор, са обимом удела од 1/1.

По пријему захтева и приложене документације овај орган је проверио испуњеност формалних услова за даље поступање, па је утврдио да нису испуњени формални услови за доношење решења о грађевинској дозволи.

Наиме, извршеним увидом у Локацијске услове овог органа 03 број 350-53/2021, ROP-POZ-29010-LOC-2/2021 од 29.04.2021. године, и то у део који се односи на услове за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру(6.), утврђено је да је дефинисан индиректан прикључак/приступ на јавну саобраћајницу преко катастарске парцеле број 4351 К.О. Пожега, док је у делу који се односи на обавезе инвеститора(11.), прецизно дефинисано да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно доставити солемнизовани уговор о заснивању стварне службености. Извршеним увидом у званичне податке катастра непокретности, преко Сервисне магистрале органа, надлежни орган је утврдио да на катастарској парцели број 4351 К.О. Пожега, право својине имају Градинац Јованка и Градинац Љиљана, са обимом удела од по 1/2. Сходно наведеном, потребно је уз евентуални усаглашени захтев доставити солемнизовани уговор о заснивању стварне службености у складу са чланом 93. став 2. тачка 3) Закона о јавном бележничтву („Службени гласник РС“, број 31/2011, 85/2012, 19/2013, 55/2014-др.закон, 93/2014-др.закон, 121/2014, 6/2015 и 106/2015), којим се инвеститору одобрава коришћење предметне катастарске парцеле за колски и пешачки приступ до јавне саобраћајнице.

Извршеним увидом у Локацијске услове овог органа 03 број 350-53/2021, ROP-POZ-29010-LOC-2/2021 од 29.04.2021. године, и то у део који се односи на обавезе инвеститора(11.), инвеститору је наложено, с' обзиром да се степенице планираног објекта налазе на око 1м од источног помеђара, да прибави сагласност власника катастарске парцеле број 4422 К.О. Пожега. Сходно наведеном, потребно је уз евентуални усаглашени захтев доставити сагласност власника катастарске парцеле број 4422 К.О. Пожега, оверену у складу са законом.

Локацијским условима овог органа 03 број 350-53/2021, ROP-POZ-29010-LOC-2/2021 од 29.04.2021. године, и то у делу који се односи на услове за формирање грађевинске парцеле(4.3), прецизно је дефинисано да је потребно код надлежног органа, извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, за минималну површину грађевинске парцеле за изградњу објеката овог типа која износи 300м², док је у делу који се односи на обавезе инвеститора(11.), инвеститор обавезан да достави доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта пољопривредног у грађевинско земљиште. Чланом 16. став 3. тачка 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), прописано је да се уз захтев из става 1. овог члана прилаже и доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног, односно шумског земљишта, у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе. Извршеним увидом у достављену документацију уз поднети захтев, утврђено је да инвеститор није доставио доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног, односно шумског земљишта, у грађевинско земљиште, а што је у супротности са чланом 16. став 3. тачка 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019).

Након усклађивања техничке документације, подносилац захтева може, у складу са чланом 8ђ. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), поднети нов, усаглашени захтев у року од тридесет дана од дана објављивања акта на интернет страници надлежног органа.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Сходно члану 18. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, број 68/2019), против овог решења може се у року од три дана од дана достављања изјавити приговор електронским путем кроз централни информациони систем Општинском већу Пожега, преко овог органа.

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, д.п.п.